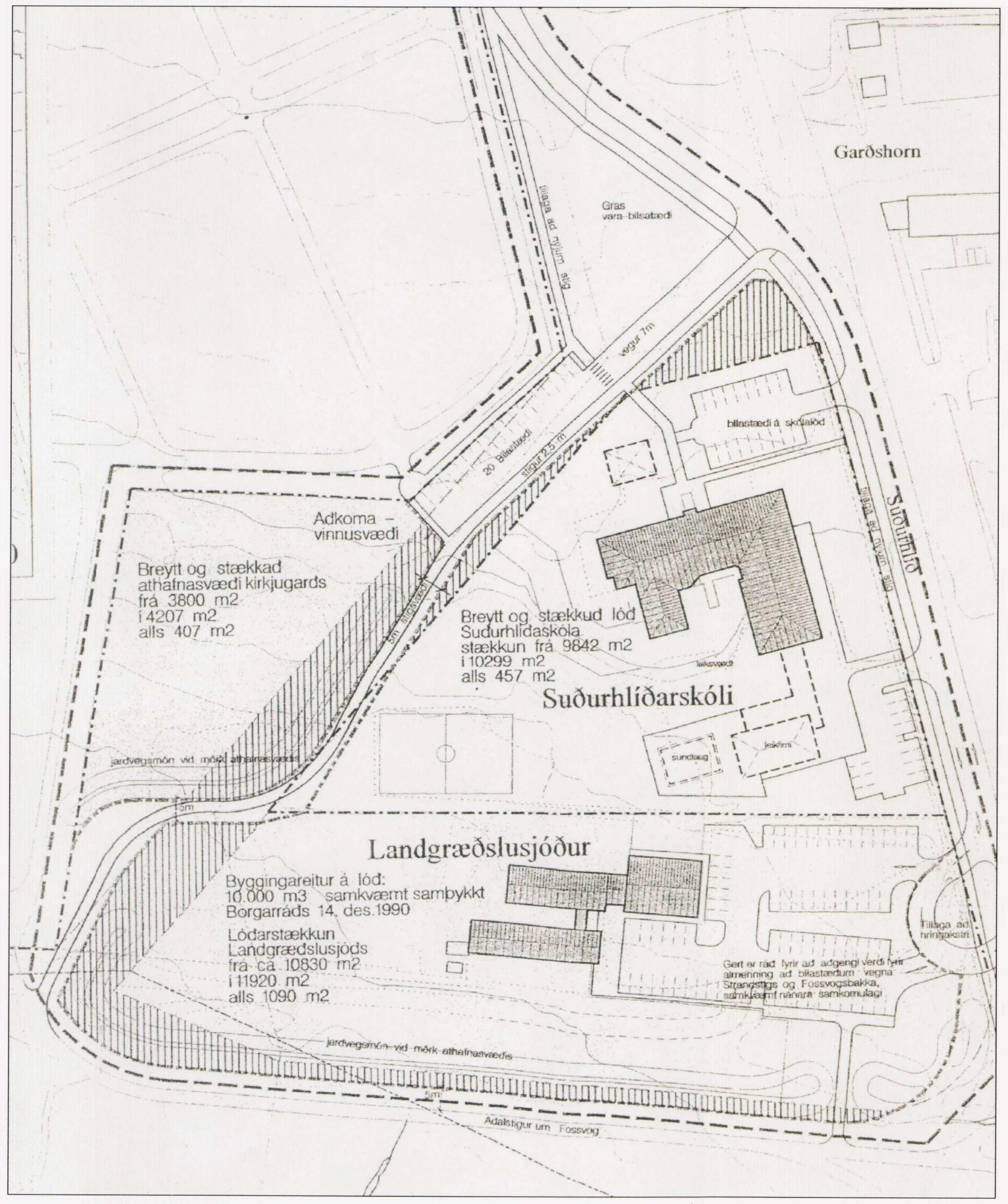
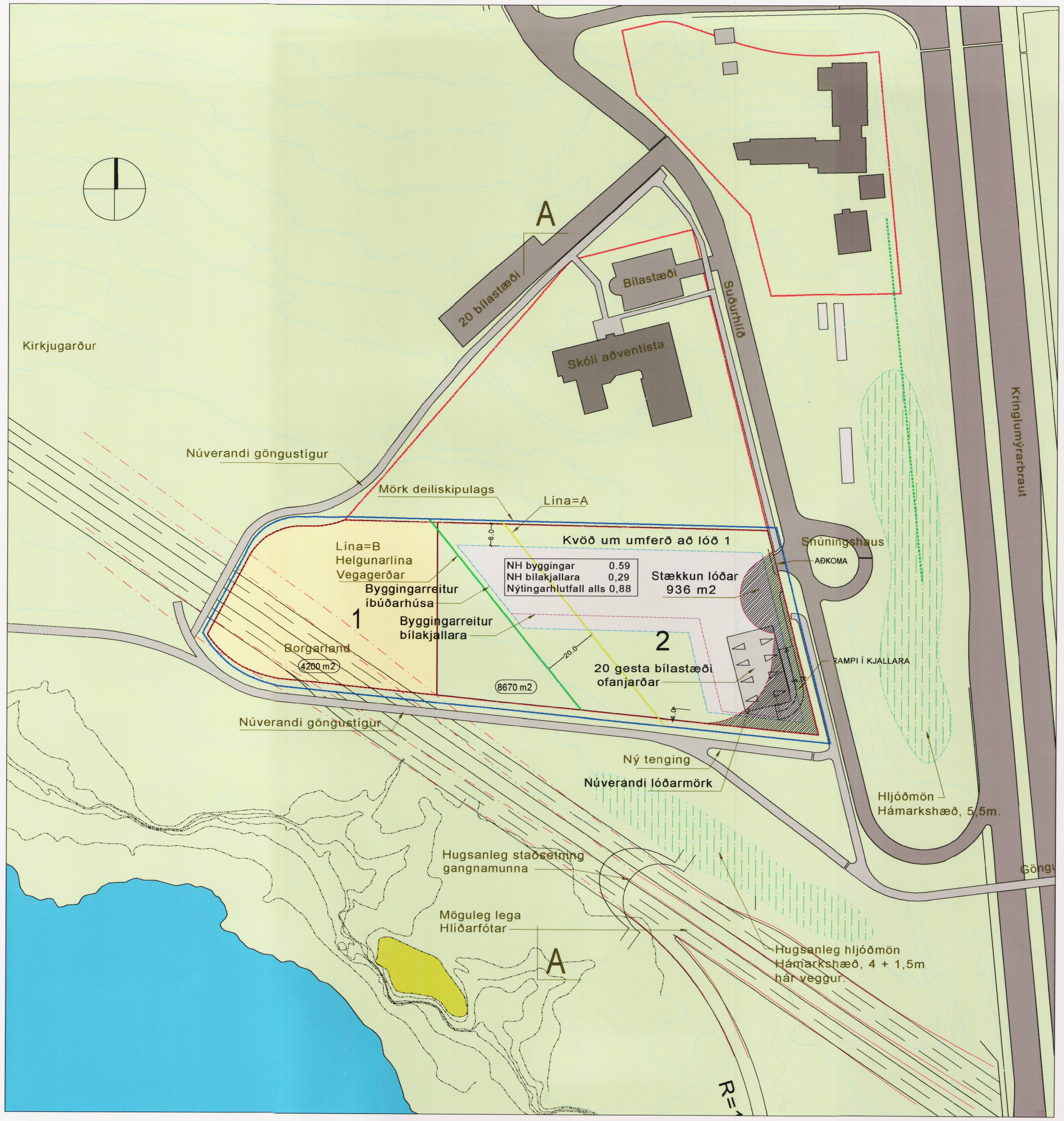


Núverandi skipulag 1:1000

Deiliskipulagið var samþykkt í skipulagsnefnd Reykjavíkur þann 12.10.98.
Það var samþykkt í Borgarráði þann 13.10.98.

"Greinargerð:

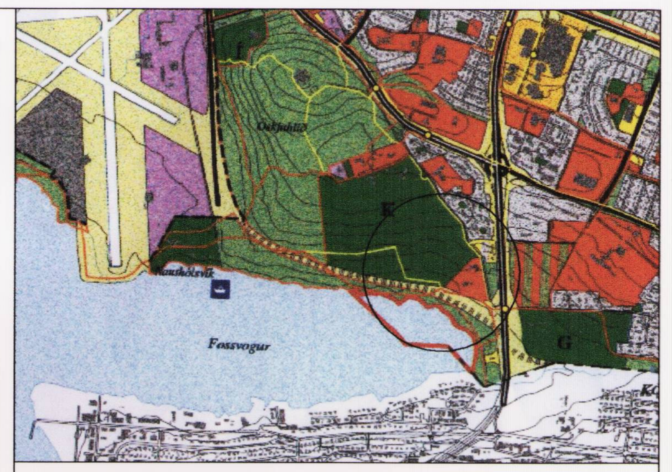
Tillagan tekur til fyrrum lóð Landgræðslusjóðs að Suðurhlíðum nr. 38.
Gerir hún ráð fyrr að lóðinni verði skipt upp í tvo hluta og hún stækkuð óverulega til austurs.
Til að rýmka fyrir mögulegum jarðgöngum vegna Hlíðarfótar verður engöngu heimilt
að byggja á austari lóðinni eins og nánar greinir í skilmálum (lóð2).
Landnotkun lóðarinnar breytist úr stofnanasvæði í íbúðarsvæði.
Í stað 10.000m3 atvinnuhúsnæðis verði heimilt að byggja þar fjölbýlishús með allt að 46 íbúðum.
Felldur er niður snúningshaus, vestan Suðurhlíðar.
Ný staðsetning fyrir hann er ekki ákveðin en sýnd tillaga að nýjum snúningshaus austan Suðurhlíðar.
Lega Hlíðarfótar, gangnamunni, hljóðmanir o.fl. utan skipulagssvæðisins eru sýndar til skýringar og upplýsingar.
Útfærsla þessara atriða er ekki bindandi enda utan þess skipulagssvæðis sem breyting þessi tekur til.



Breytt skipulag 1:1000

Skilmálar:

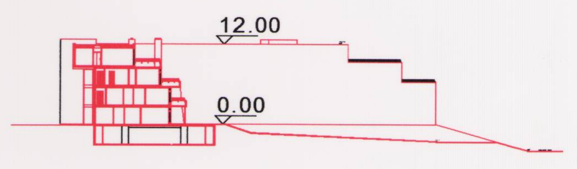
Tillaga að breyttu deiliskipulagi á fyrrum lóð Landgræðslusjóðs í Suðurhlíðum, sunnan Suðurhlíðarskóla og austan Fossvogskirkjugarðs.
Lóðinni er skipt í 2 lóðir, lóð 1, 4200m2 (ekki fyrirhugað að byggja á þeirri lóð). Lóð 2, 8670m2 byggingarlóð.
Byggingar á lóð 2 skulu staðsettar innan byggingarreits. Óheimilt er að byggja meira en 20% byggingarmagns vestan línu A.
Byggingar mega vera 2-3 hæðir, með inndreginni 4. hæð að hluta (sjá skýringar á spássíu).
Byggingar skulu vera lægstar til suðurs og vesturs og umlykja sameiginlegt útivistarsvæði til suðvesturs.
Brjóta skal byggingarnar upp í norðausturhorni byggingarreitsins. Á þeim hluta meiga byggingarnar tengjast á einni hæð og kjallara.
Skulu þær trappaðar upp frá þeirri hæð í hámarkshæð. (sjá nánar skýringarmynd)
Við hönnun hússins skal reynt að setja það eins lágt í land og eðlilegt getur talist.
Grænt svæði á lóð að lágmarki 15%. Aðkoma að lóðinni skal vera frá Suðurhlíð.
Kvöð um umferð að lóð 1 skal vera meðfram lóðamörkum á norðurhluta lóðar.
Gera skal ráð fyrir 2 stæðum á íbúð, u.þ.b. 80% þeirra skulu vera í bílastæðakjallara, 20 gestastæði skulu vera á lóð.
Nýtingarhlutfall íbúðahúss 0.59.
Nýtingarhlutfall bílastæðakjallara/kjallara 0,29
Nýtingarhlutfall alls 0,88.
Byggingarmagn 5115m2, bílageymsla (2500m2) ekki talin með.
Íbúðafjöldi verði allt að 46 íbúðir."



AÐALSKIPULAG

SKÝRINGAR

- MÖRK DEILISKIPULAGS
- LÓÐARMÖRK
- STÆKKUN LÓÐAR
- BYGGINGARREITUR
- MÖGULEG STAÐSETNING HLJÓÐMANAR
- (XXXX m2) STÆRÐ LÓÐAR
- (NH= x.xx) NÝTINGARHLUTFALL LÓÐAR
- HELGUNARLÍNA VEGAGERÐAR, lína B
- BYGGINGARLÍNA A
- FYRIRHUGUÐ GÖNG
- HÖFUÐÁTTIR



TILLAGAN VAR Í KYNNINGU
FRÁ 20. Júlí TIL 17. ágúst
MEÐ ATHUGASEMDAFRESTI
TIL 31. ágúst 2001

DEILISKIPULAG ÞETTA VAR SAMÞYKKT Í
SKIPULAGSNEFND REYKJAVÍKUR
ÞANN 30. Jan 2002.

DEILISKIPULAG ÞETTA SEM FENGIÐ HEFUR
MEÐFERÐ SKV. 25. GR. SKIPULAGS-
OG BYGGINGARLAGA UM NR. 73/1997, VAR
SAMÞYKKT Í
BORGARRÁÐI REYKJAVÍKUR
ÞANN 19. Feb 2002.

Helga Bragadóttir
SKIPULAGSFULLTRÚI

AUGLÝSING UM GILDISTÖKU
BREYTINGINGARINNAR VAR BIRT
B DEILD STJÓRNARTÍÐINDA 15. mars 2002

MEÐFYLGJ. SKÝRINGARUPPDRÁTTUR DAGS 29.01.2002

SUÐURHLÍÐ 38, REYKJAVÍK

BREYTT DEILISKIPULAGI

AFSTÖÐUMYND
SKIPULAGSUPPDRÁTTUR

VERK:	HLID-9928
KVARÐI:	1:1000
DAGS:	29.01.2002
Lagf.:	14.03.2002
TEIKN:	LME/IHH
SKRÁ:	01-03-01

ÚTI INNI

A R K I T E K T A R

ÞINGHOLTSSTRÆTI 27 101 REYKJAVÍK
SÍMAR 552 7660 & 562 7660 FAX 552 7661
NETFANG uti.inni@centrum.is
VEFFANG www.centrum.is/uti.inni

BALDUR Ó. SVAVARSSON ARKITEKTAR FAÍ
120357-5149

JÓN ÞÓR ÞORVALDSSON ARKITEKTAR FAÍ
021256-7579

001